



## Wohn- und Geschäftshaus zur Eigennutzung oder Vermietung

---

## Lage

Die Bergstadt Thum ist eine Stadt im Erzgebirgskreis in Sachsen, Deutschland. Sie liegt im Erzgebirge, etwa 20 Kilometer südlich von Chemnitz und 13 Kilometer nördlich von Annaberg-Buchholz. Die Stadt liegt in einem walddreichen und hügeligen Gebiet und wird von der Wilisch, einem Nebenfluss der Zschopau, durchflossen. Thum liegt verkehrstechnisch günstig zwischen Chemnitz und Oberwiesenthal. Die Umgebung ist geprägt von traditionellem Erzgebirgsflair, mit zahlreichen Wander- und Radwegen sowie einer langen Bergbaugeschichte.

Eine gute Infrastruktur ist vorhanden, viele Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Einrichtungen befinden sich im Zentrum der Stadt. Das Naherholungsgebiet Greifensteine

sowie weitere Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Nähe werden von Einwohnern und Gästen rege genutzt. Sie wohnen zentral dennoch in ruhiger Lage.

## Details

Objekt-ID:	H1260
Lage:	09419 Thum
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Zimmer:	10
Grundstücksfläche:	ca. 320,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 240,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 290,00 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1929
Kaufpreis:	149.000,00 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. 19% Mehrwertsteuer
Mieteinnahmen SOLL:	15704.4

## Energieeffizienz

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Primärer Energieträger:	Gas
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	152.00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr:	1929
Jahrgang:	2014
Gültig bis:	02.04.2035

25 50 75 100 125 150 175 200 225

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Thum, das vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Gebäude wurde ca. 1929 erbaut, befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer. Für gute Vermietbarkeit besticht die Immobilie aufgrund seiner zentralen Lage mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die zentrale Position macht das Haus sowohl für Mieter als auch für Gewerbetreibende attraktiv. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses vielseitige Mehrfamilienhaus zu besichtigen und mehr über sein Potenzial zu erfahren.

## Ausstattungsbeschreibung

- Heizung: Gas, Vaillant Thermen
- Fenster: Kunststoff mit Isolierverglasung
- Sanitär: Bäder mit Badewanne oder Dusche, gefliest
- Außentüren: Alu, erneuert
- Innentüren: teilweise erneuert
- Fassade: Putz/Anstrich
- Dach: Kunstschiefer
- Elektrik: Kupfer- und Aluleitungen
- Medien: Gas, Strom, Wasser, Abwasserkanal, Telefonanschluss

## Sonstiges

Weitere Infos und Eckdaten gerne auf Anfrage.

Sollte diese Immobilie nicht Ihre Suchkriterien erfüllen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Website: [www.hersieg.de](http://www.hersieg.de)

Wir suchen!

Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete.

Wir erstellen Ihnen auch einen optimalen, bankenunabhängigen, individuell auf Sie zugeschnittenen Finanzierungsplan für Ihre Wunschimmobilie.

Durch unsere langjährigen Erfahrungen im Immobilien- und Finanzierungsbereich und durch unsere kompetente Einschätzung der Marktlage erstellen wir für jeden Interessenten die beste Lösung.

Es erwartet Sie eine höchst diskrete, entspannte Atmosphäre, wo Sie genau die Fragen stellen können, die Ihnen persönlich wichtig sind.

Bitte kontaktieren Sie uns, diskrete und kompetente Abwicklung ist garantiert.

## Objektbilder



Rückseite